



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 795 926
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VÆRNES UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Stokmovegen 2 7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	29 831	70 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 831</b>	<b>70 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 831</b>	<b>-70 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 941 251	9 025 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 415	
Annen renteinntekt		1 169	1 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 028 835</b>	<b>9 026 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 855	
Annen rentekostnad		5 361 691	2 678 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 482 546</b>	<b>2 678 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 546 290</b>	<b>6 348 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 458</b>	<b>6 278 171</b>
Skattekostnad på resultat	2	333 621	1 381 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 182 837	4 896 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	109 308 848	109 308 848
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 308 848</b>	<b>109 308 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 308 848</b>	<b>109 308 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	10 436 516	9 025 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 436 516</b>	<b>9 025 622</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			48 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>48 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 436 516</b>	<b>9 074 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 745 364</b>	<b>118 383 413</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 000 000	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 000 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		547	1 975
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	7 915 484	6 737 438
Annen kortsiktig gjeld		829 333	644 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 745 364</b>	<b>7 383 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 745 364</b>	<b>117 383 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 745 364</b>	<b>118 383 413</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 795 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERNES UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stokmøvegen 2  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 928 795 926  
VÆRNES UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	29 831	70 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 831</b>	<b>70 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 831</b>	<b>-70 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 941 251	9 025 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 415	
Annen renteinntekt		1 169	1 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 028 835</b>	<b>9 026 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 855	
Annen rentekostnad		5 361 691	2 678 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 482 546</b>	<b>2 678 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 546 290</b>	<b>6 348 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 458</b>	<b>6 278 171</b>
Skattekostnad på resultat	2	333 621	1 381 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 182 837	4 896 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>



Organisasjonsnr: 928 795 926  
VÆRNES UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	109 308 848	109 308 848
-----------------------------	---	-------------	-------------

Investering i annet foretak i samme konsern	4		
---	---	--	--

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 308 848</b>	<b>109 308 848</b>
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 308 848</b>	<b>109 308 848</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	5	10 436 516	9 025 622
-------------------	---	------------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>10 436 516</b>	<b>9 025 622</b>
-----------------------	--	-------------------	------------------

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
---	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			48 943
-------------------------------	--	--	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>48 943</b>
--	--	--	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 436 516</b>	<b>9 074 565</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 745 364</b>	<b>118 383 413</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	80 000 000		80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	30 000 000		30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>110 000 000</b>		<b>110 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>110 000 000</b>		<b>110 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	547		1 975
Betalbar skatt		2	
Kortsiktig konserngjeld	7 915 484	5	6 737 438
Annen kortsiktig gjeld	829 333		644 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 745 364</b>		<b>7 383 413</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>118 745 364</b>		<b>117 383 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>119 745 364</b>		<b>118 383 413</b>



Organisasjonsnr: 928 795 926  
VÆRNES UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Værnes Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 928 795 926



## Resultatregnskap

### Værnes Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	29 831	70 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 831</b>	<b>70 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 831</b>	<b>-70 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 941 251	9 025 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 415	0
Annen renteinntekt		1 169	1 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 855	0
Annen rentekostnad		5 361 691	2 678 484
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 546 290</b>	<b>6 348 449</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 458</b>	<b>6 278 171</b>
Skattekostnad på resultat	2	333 621	1 381 198
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 182 837	4 896 973
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>



**Balanse**  
Værnes Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	109 308 848	109 308 848
Sum finansielle anleggsmidler		<u>109 308 848</u>	<u>109 308 848</u>
Sum anleggsmidler		<u>109 308 848</u>	<u>109 308 848</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	10 436 516	9 025 622
Sum fordringer		<u>10 436 516</u>	<u>9 025 622</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	48 943
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>0</u>	<u>48 943</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 436 516</u>	<u>9 074 565</u>
Sum eiendeler		<u>119 745 364</u>	<u>118 383 413</u>



**Balanse**  
Værnes Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 000 000	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>110 000 000</u>	<u>110 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		547	1 975
Kortsiktig konserngjeld	5	7 915 484	6 737 438
Annen kortsiktig gjeld		829 333	644 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 745 364</u>	<u>7 383 413</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>118 745 364</u>	<u>117 383 413</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>119 745 364</u>	<u>118 383 413</u>

Stjørdal, 03.05.2024  
Styret i Værnes Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Alf Joachim Vennatrø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Vennatrø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan få utlevert ved Alf J. Vennatrø Holding AS' hovedkontor i Stjørdal kommune.

### Note 1 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	333 621	1 381 198
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>333 621</b>	<b>1 381 198</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 516 458	6 278 171
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 516 458	-6 278 171
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 193 454	1 381 198
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 621	-1 381 198
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 527 075	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	0	1 000 000
Årets resultat			1 182 837	1 182 837
Konsernbidrag avgitt			-1 182 837	-1 182 837
Pr 31.12.2023	1 000 000	0	0	1 000 000

## Note 4 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Hellsenteret AS	Stjørdal	100,0%	108 758 947	36 955 611	4 996 206
Sum			108 758 947	36 955 611	4 996 206



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 436 516	9 025 622
<b>Sum</b>	<b>10 436 516</b>	<b>9 025 622</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 915 484	6 737 438
<b>Sum</b>	<b>7 915 484</b>	<b>6 737 438</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Værnes Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	1 000	100,0	100,0



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Værnes Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Værnes Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V58X0-708HU-IHHGX-2YVUT-YQKJ2-ZZ6LY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 08:06:26 UTC



Penneo DokumentID: V58X0-708HU-IHHGX-2YVUT-YQKJ2-ZZ6LY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Værnes Utvikling AS

Penneo Dokumentnr: O5W22-Z1D4K-3HZGA-TKNGG-OGEHL-DNBVB

---

Organisasjonsnr: 928 795 926



## Resultatregnskap

### Værnes Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	29 831	70 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 831</b>	<b>70 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 831</b>	<b>-70 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 941 251	9 025 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 415	0
Annen renteinntekt		1 169	1 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 855	0
Annen rentekostnad		5 361 691	2 678 484
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 546 290</b>	<b>6 348 449</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 458</b>	<b>6 278 171</b>
Skattekostnad på resultat	2	333 621	1 381 198
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 182 837	4 896 973
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 182 837</b>	<b>4 896 973</b>

Penneo Dokumentnr: 05W22-Z1D4K-3HZGA-TKGG-OGEHL-DNBVB



## Balanse Værnes Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i><b>Finansielle anleggsmidler</b></i>			
Investeringer i datterselskap	4	109 308 848	109 308 848
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 308 848</b>	<b>109 308 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 308 848</b>	<b>109 308 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i><b>Fordringer</b></i>			
Konsernfordringer	5	10 436 516	9 025 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 436 516</b>	<b>9 025 622</b>
<i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	48 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>48 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 436 516</b>	<b>9 074 565</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>119 745 364</b>	<b>118 383 413</b>

Penneo Dokumentnr: OSW22-Z1D4K-3HZGA-TKNGG-OGEHL-DNBVB



## Balanse Værnes Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 000 000	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 000 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		547	1 975
Kortsiktig konserngjeld	5	7 915 484	6 737 438
Annen kortsiktig gjeld		829 333	644 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 745 364</b>	<b>7 383 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 745 364</b>	<b>117 383 413</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>119 745 364</b>	<b>118 383 413</b>

Sjørdal,  
Styret i Værnes Utvikling AS

Alf Joachim Vennatrø  
styreleder

Jan Vennatrø  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: OSW22-Z1D4K-3HZGA-TKNGG-OGEHL-DNBVB



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Konsern

Selskapet er en del av Vennatrø-konsernet. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Alf J. Vennatrø Holding AS hovedkontor i Sjørdal kommune.

### Note 1 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	333 621	1 381 198
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>333 621</b>	<b>1 381 198</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 516 458	6 278 171
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 516 458	-6 278 171
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 193 454	1 381 198
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 621	-1 381 198
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 527 075	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	0	1 000 000
Årets resultat			1 182 837	1 182 837
Konsernbidrag avgitt			-1 182 837	-1 182 837
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

## Note 4 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Hellsenteret AS	Stjørdal	100,0%	108 758 947	36 955 611	4 996 206
<b>Sum</b>			<b>108 758 947</b>	<b>36 955 611</b>	<b>4 996 206</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 436 516	9 025 622
<b>Sum</b>	<b>10 436 516</b>	<b>9 025 622</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 915 484	6 737 438
<b>Sum</b>	<b>7 915 484</b>	<b>6 737 438</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Værnes Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vennatrø Gruppen AS	1 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnr: OSW22-Z1D4K-3HZGA-TKNGG-OGEHL-DNBVB



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Vennatrø, Jan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-352450

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:09:01 UTC



### Vennatrø, Alf Joachim

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-47942

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-03 12:11:13 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: OSW22-Z1D4K-3HZGA-TKNGG-OGEHL-DNBVB